



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 056 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Økernbråten Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948056852

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 118 322	23 220 138
Sum inntekter		24 118 322	23 220 138
Kostnader			
Lønnskostnad		481 502	463 246
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 305 524	1 305 524
Annen driftskostnad		22 285 989	20 875 578
Sum kostnader		24 073 016	22 644 349
Driftsresultat		45 307	575 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262 628	292 569
Sum finansinntekter		262 628	292 569
Annen finanskostnad		3 040 650	2 717 771
Sum finanskostnader		3 040 650	2 717 771
Netto finans		-2 778 023	-2 425 202
Resultat før skattekostnad		-2 732 716	-1 849 413
Årsresultat		-2 732 716	-1 849 413
Totalresultat		-2 732 716	-1 849 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 732 716	-1 849 413
Sum overføringer og disponeringer		-2 732 716	-1 849 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 039 031	51 344 556
Sum varige driftsmidler		50 039 031	51 344 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 039 031	51 344 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		95 186	127 341
Andre fordringer		122 454	5 911
Sum fordringer		217 640	133 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 223 622	13 104 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 223 622	13 104 519
Sum omløpsmidler		9 441 262	13 237 771
SUM EIENDELER		59 480 294	64 582 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		77 200	77 200
Sum innskutt egenkapital		77 200	77 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 832 062	6 564 779
Sum opptjent egenkapital		3 832 062	6 564 779
Sum egenkapital		3 909 262	6 641 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 968 130	53 241 284
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 700	1 962 700
Sum annen langsiktig gjeld		53 930 830	55 203 984
Sum langsiktig gjeld		53 930 830	55 203 984
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244 293	73 067
Leverandørgjeld		898 395	1 731 399
Annen kortsiktig gjeld		497 513	931 898
Sum kortsiktig gjeld		1 640 201	2 736 364
Sum gjeld		55 571 031	57 940 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 480 294	64 582 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382509

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 056 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Økernbråten Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 948 056 852
Økernbråten Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 118 322	23 220 138
Sum inntekter		24 118 322	23 220 138
Kostnader			
Lønnskostnad		481 502	463 246
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 305 524	1 305 524
Annen driftskostnad		22 285 989	20 875 578
Sum kostnader		24 073 016	22 644 349
Driftsresultat		45 307	575 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262 628	292 569
Sum finansinntekter		262 628	292 569
Annen finanskostnad		3 040 650	2 717 771
Sum finanskostnader		3 040 650	2 717 771
Netto finans		-2 778 023	-2 425 202
Resultat før skattekostnad		-2 732 716	-1 849 413
Årsresultat		-2 732 716	-1 849 413
Totalresultat		-2 732 716	-1 849 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 732 716	-1 849 413
Sum overføringer og disponeringer		-2 732 716	-1 849 413



Organisasjonsnr: 948 056 852
Økernbråten Borettslag A/L

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 039 031	51 344 556
Sum varige driftsmidler		50 039 031	51 344 556

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		50 039 031	51 344 556
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		95 186	127 341
Andre fordringer		122 454	5 911
Sum fordringer		217 640	133 252

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 223 622	13 104 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 223 622	13 104 519

Sum omløpsmidler		9 441 262	13 237 771
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		59 480 294	64 582 326
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		77 200	77 200
Sum innskutt egenkapital		77 200	77 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 832 062	6 564 779
Sum opptjent egenkapital	3 832 062	6 564 779
Sum egenkapital	3 909 262	6 641 979
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 968 130	53 241 284
Øvrig langsiktig gjeld	1 962 700	1 962 700
Sum annen langsiktig gjeld	53 930 830	55 203 984
Sum langsiktig gjeld	53 930 830	55 203 984
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	244 293	73 067
Leverandørgjeld	898 395	1 731 399
Annen kortsiktig gjeld	497 513	931 898
Sum kortsiktig gjeld	1 640 201	2 736 364
Sum gjeld	55 571 031	57 940 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 480 294	64 582 326



Organisasjonsnr: 948 056 852
Økernbråten Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5074

Økernbråten Borettslag A/L



Velkommen til årsmøte i Økernbråten Borettslag A/L

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 20:00 og lukker 28. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5074>

Det holdes også et frivillig møte 24. mars kl. 18:00 , Selskapslokalet (gamle barnehagen), Martin Borrebekken vei 23.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Rehabilitering av kjellere
6. Opprusting av lekeplasser og uteområder
7. Etablering av sykkelparkeringshus og redskapsbod
8. Valgfrihet for andelseiere til å innglasse balkong
9. Infoflyt fra styret til beboere
10. Forslag om utredning av tiltak mot fukt
11. Økt beplantning og/ eller støyvegg Martin Borrebekken vei/Refstadveien
12. Vedtektsendring: §11 VILKÅR FOR BRUKSOVERLATELSE



13. Vedtektsendring: §15 RETT TIL FORANDRINGER

14. Vedtektsendring: §20 STYRET

15. Fastsettelse av honorarer

16. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Økernbråten Borettslag A/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Audun Amundal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styrets foreslår Fredrick Engebretsen og Henrik Pedersen.

Forslag til vedtak
Fredrick Engebretsen og Henrik Pedersen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 signert.pdf
2. 5074 Økernbråten Borettslag AL revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Rehabilitering av kjellere

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret i Økernbråten borettslag har gjennomgått behovet for rehabilitering av kjellere i borettslagets blokker, som ble bygget i perioden 1954 til 1957. Kjellerne har i dag en rekke utfordringer, inkludert fuktighet, dårlig klima, gjentakende vannlekkasjer fra gamle rør, og en ineffektiv bruk av areal som i stor grad benyttes til lagring av søppel og skrot. Disse problemene medfører både økonomiske belastninger og redusert bruksverdi for beboerne.

For å adressere disse utfordringene og sikre en mer funksjonell og fremtidsrettet bruk av fellesarealene, foreslår styret en omfattende rehabilitering av kjellere. Dette prosjektet vil ta igjen en betydelig del av vedlikeholdsetterlepet og bidra til bedre klima, økt sikkerhet og mer effektiv utnyttelse av arealene.

Prosjektets hovedelementer:

1. **Installasjon av ventiler for bedre klima:** Dette vil bidra til å redusere fuktighet og forbedre luftkvaliteten i kjellerne.
2. **Nye rør til varmeanlegget og forbruksvannet:** Utskifting av gamle rør vil redusere risikoen for vannlekkasjer og fremtidige vedlikeholdskostnader.
3. **Ny belysning med bevegelsessensor:** Dette vil gi bedre lys og redusere strømforbruket.
4. **Elektronisk lås for bedre sikkerhet og tilgang med nøkkelbrikke:** Dette inkluderer også loftet og vil øke sikkerheten og tilgjengeligheten for beboerne.
5. **Større boder med mer innbruddssikker dør og vegger:** De nye bodene vil være mer sikre og bedre tilpasset beboernes behov. Størrelsesforskjellen på de nye bodene vil være mindre enn dagens inndeling. Andelseiere i Nordalveien 70 og Martin Borrebekens vei 23 får ny dør og vegger, men er begrenset fra å få større bodareal.



6. **Gulvbehandling:** Overflatebehandling som tåler fukt, slitasje, og hindrer støv.

Stikkontakt i hver bod: Andelseiere kan aktivere stikkontakt for kr 50,- per måned, for eksempel til bruk av

7. fryser. Muligheten for stikkontakt i kjellerbod vil kunne gjøre leiligheten mer attraktiv ved salg.

Kostnader og finansiering:

De estimerte kostnadene for prosjektet er beregnet til kr 17.950.000,-. Dette vil finansieres gjennom låneopptak, noe som vil medføre en økning i andel fellesgjeld på kr 46.000,- per andelseier.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner rehabiliteringen av kjellere som foreslått, inkludert de nevnte tiltakene og finansieringsmodellen. Dette prosjektet vil være et viktig steg mot å sikre en bærekraftig og fremtidsrettet utvikling av borettslagets fellesarealer, samtidig som det vil bidra til å redusere fremtidige vedlikeholdskostnader og forbedre levekårene for beboerne.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner rehabilitering av kjellere som beskrevet i styrets innstilling, med beregnede kostnader på kr 17.950.000,-, finansiert gjennom låneopptak.

Sak 6

Opprusting av lekeplasser og uteområder

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret i Økernbråten borettslag har gjennomgått behovet for opprusting av lekeplasser og uteområder i borettslaget. Over tid har lekeplassene blitt slitte, og det er et ønske blant beboerne om å skape flere og bedre uteplasser som kan bidra til økt trivsel og et bedre bomiljø. I tillegg er det viktig å ferdigstille de prosjektene som allerede er påbegynt.

For å møte disse behovene foreslår styret en opprusting av lekeplasser og etablering av nye uteplasser, inkludert beplantning, benker og andre nødvendige tilpasninger. Dette prosjektet vil gjøre borettslagets uteområder mer attraktive og funksjonelle for både nåværende og fremtidige beboere.

Prosjektets hovedelementer:

- Opprusting av lekeplasser:** Dette inkluderer utskifting av slitte lekeapparater, reparasjon av underlag og sikring

 1. av at lekeplassene oppfyller dagens sikkerhetsstandarder.
 - Etablering av nye uteplasser:** Det vil bli opprettet flere uteplasser med benker, bord og andre fasiliteter som

 2. kan brukes til sosialt samvær og rekreasjon.
 - Beplantning og grøntområder:** Grøntgruppen, en frivillig gruppe bestående av engasjerte beboere, vil være involvert i planleggingen av beplantning og utforming av utearealene. Dette vil bidra til å skape et mer

 3. innbydende og estetisk tiltalende miljø.
 - Tilpasninger for universell utforming:** Det vil bli sørget for at uteområdene er tilgjengelige for alle, inkludert

 4. personer med nedsatt funksjonsevne.

Kostnader og finansiering:



Den totale kostnadsrammen for prosjektet er beregnet til inntil 3 millioner kroner fordelt over perioden 2025-2029. Dette vil finansieres gjennom en kombinasjon av løpende driftsmidler, oppsparte midler og opptak av lån. Styret vurderer dette som en fornuftig investering som vil bidra til økt trivsel, bedre bomiljø og potensiell økning i andelsverdien. Økning i andel fellesgjeld vil være et sted mellom kr 4000,- og kr 7800,- avhengig av størrelse på opptak av lån.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner opprusting av lekeplasser og etablering av uteplasser, inkludert beplantning, som foreslått, med en total kostnadsramme på inntil 3 millioner kroner. Dette prosjektet vil være et viktig steg mot å sikre et bedre og mer attraktivt bomiljø for alle beboere.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner at det i perioden 2025-2029 avsettes inntil 3 millioner kroner til opprusting av lekeplasser og etablering av uteplasser for beboerne, inkludert beplantning, benker og nødvendige tilpasninger.

Sak 7

Etablering av sykkelparkeringshus og redskapsbod

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret i Økernbråten borettslag fremmer forslaget om å etablere tre sykkelparkeringshus i borettslaget. Disse parkeringshusene vil gi beboerne en sikker og praktisk løsning for oppbevaring av sykler, spesielt elsykler som kan være tunge å frakte opp og ned fra kjelleren. I tillegg vil det etableres utekraner og hageslanger ved parkeringshusene, slik at beboerne kan vaske og vedlikeholde syklene sine på en enkel måte. På enden av sykkelparkeringshusene vil det også etableres redskapsboder.

Prosjektets hovedelementer:

Etablering av tre sykkelparkeringshus:

Hvert parkeringshus vil ha plass til flere sykler og vil være utstyrt med sikre låsesystemer som kun kan åpnes

1. med nøkkelbrikke.

Plassering: Plasseringen er satt til endeveggen på blokkene, slik at de ikke er i veien for utsikten til beboerne.

2. De vil være strategisk plassert slik at alle får nærhet til et sykkelparkeringshus.

Utekraner og hageslanger: Ved hvert parkeringshus vil det være tilgjengelige utekraner og hageslanger for

3. vasking og vedlikehold av sykler.

Redskapsboder: I tilknytning til hvert parkeringshus vil det være en redskapsbod som vil inneholde nødvendig utstyr som borettslagets arbeidsgrupper kan benytte og får tilgang til via nøkkelbrikken. Dette vil komme alle

4. beboere til gode.

Kostnader og finansiering:

Borettslaget vil dekke byggingen av parkeringshusene med oppsparte midler, med en estimert kostnad på kr 500.000,- per stykk, totalt kr 1.500.000,-. Denne kostnaden vil over tid (30 år ved 50 sykler per hus) finansieres



gjennom en årlig avgift på kr 365,- per bruker. Dette tilsvarer 1 krone per dag og vil gi tilgang til parkeringshuset med nøkkelbrikke.

Byggingen:

Det vil gjennomføres en kartlegging av behovet og antallet som melder interesse vil avgjøre om det bygges 1, 2 eller 3 sykkelparkeringshus til å begynne med.

Fordeler ved sykkelparkeringshus og redskapsbod:

Bedre sikkerhet for sykler:

Sykkelparkeringshusene vil gi en sikrere oppbevaring av sykler, noe som reduserer risikoen for tyveri og

1. hærverk.

Praktisk løsning for elsykler:

Elsykler, som ofte er tunge og upraktiske å frakte opp og ned fra kjelleren, vil få en enkel og tilgjengelig

2. oppbevaringsløsning.

Økt attraktivitet for borettslaget:

Tilbudet om sykkelparkeringshus vil gjøre borettslaget mer attraktivt for både nåværende og potensielle

3. beboere, spesielt med tanke på økende bruk av sykkel og utbygging av sykkelveier i området.

Forbedret utseende i uteområdet:

Ved å etablere sykkelparkeringshus vil sykler som tidligere kan ha stått spredt rundt inngangene og fellesarealene, bli samlet på ett sted. Dette vil gi et ryddigere og mer estetisk tiltalende uteområde, noe som

4. bidrar til et bedre bomiljø for alle beboere.

Selvfinansierende løsning:

Prosjektet vil over tid finansieres av de som benytter parkeringshusene, noe som sikrer at kostnadene bæres

5. av de som faktisk bruker tjenesten.

Redskapsbod:

Arbeidsgruppene Grøntgruppa, Vaktmesterhjelperne og Ryddegruppa vil få tilgang til godt utstyr som vil hjelpe

6. dem i arbeidet. Dette vil komme alle beboerne i borettslaget til gode.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner etablering av tre sykkelparkeringshus i borettslaget, inkludert redskapsbod, utekraner og hageslanger for vasking og vedlikehold av sykler. Prosjektet vil finansieres gjennom en årlig avgift på 365 kroner per bruker, noe som sikrer en rettfærdig og selvfinansierende løsning.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner etablering av tre sykkelparkeringshus, inkludert redskapsbod, utekraner og hageslanger for vasking og vedlikehold av sykler. Byggingen av parkeringshusene finansieres av borettslaget med en total kostnad på 1 500 000 kroner, og driften finansieres gjennom en årlig avgift på 365 kroner per bruker/nøkkelbrikke. Tilgang til parkeringshusene vil gis via nøkkelbrikke.

Sak 8

Valgfrihet for andelseiere til å innglasse balkong

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Styret i Økernbråten borettslag ønsker å legge frem forslag om å gi andelseiere mulighet til å bygge innglassede balkonger. Dette forslaget innebærer at borettslaget sender inn en byggesøknad til Oslo kommune, og at hver enkelt andelseier selv kan velge om de ønsker å gjennomføre innglassing av sin balkong. For å sikre et enhetlig fasadeuttrykk, vil styret sette retningslinjer for valg av leverandør og type innglassing.

Fordeler ved innglassing av balkonger:

Økt bruksverdi av balkongen:

En innglasset balkong gir et ekstra rom som kan brukes hele året, uavhengig av vær og temperatur. Dette gir

1. beboerne mer brukbar plass og øker levekvaliteten.

Bedre isolering og energieffektivitet:

Innglassing bidrar til bedre isolering av boligen, noe som kan redusere varmetap og senke energikostnadene

2. for borettslaget. Dette er spesielt gunstig i kaldere måneder.

Beskyttelse mot vær og vind:

Innglassing gir beskyttelse mot regn, snø og vind, noe som gjør balkongen til et mer behagelig oppholdsområde.

3. Det reduserer også slitasjen på balkonggulv og eventuelle møbler.

Økt verdi på andelen:

Muligheten for innglasset balkong kan øke attraktiviteten og verdien av andelen, noe som kan være gunstig ved

4. eventuelt salg. Dette er basert på uttalelser fra eiendomsmeidler.

Ulemper ved innglassing av balkonger:

Fasadeendringer:

Selv med retningslinjer for enhetlig utseende, kan innglassing føre til synlige endringer på fasaden. Dette kan

1. potensielt påvirke borettslagets estetikk og samlet uttrykk.

Økt vedlikeholdsbehov:

Innglassede balkonger krever mer vedlikehold, både for glassflater og mekaniske deler som skyvedører og

2. hengsler. Dette kan gi ekstra kostnader og arbeid for andelseierne.

Ulik lysforhold:

3. Noen beboere kan oppleve at innglassing av balkonger skaper skygge, reflekser eller endrer lysforholdene.

Kostnader og finansiering:

Byggesøknad til Oslo kommune inkludert konsulentbistand er estimert til kr 50.000,- og finansieres av oppsparte midler i borettslaget. Det vil påløpe et gebyr på kr 500,- til andelseiere som bestiller innglassing, slik at det er de som faktisk velger innglassing av balkong som finansierer byggesøknaden til kommunen over tid.

Dette betyr en byggesøknad for fasadeendring:

Å stemme for en byggesøknad betyr at hver andelseier selv får bestemme om de ønsker å bestille innglassing av balkongen. Ingen blir tvunget til å ha innglasset balkong, men andelseier har muligheten til å velge selv.

Å stemme imot en byggesøknad betyr at andelseier ikke vil tillate at noen i borettslaget skal få lov til å bestille innglassing av balkongen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner at Økernbråten borettslag sender inn byggesøknad til Oslo kommune, og at hver enkelt andelseier selv kan velge om de ønsker å bestille innglassing av balkongen. Valg av leverandør og type innglassing må følge retningslinjer satt av styret for å sikre et så enhetlig fasadeuttrykk som mulig.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner at borettslaget sender inn byggesøknad til Oslo kommune for innglassing av balkonger. Hver enkelt andelseier får anledning til å bestemme om de ønsker å bestille innglassing av sin balkong, under forutsetning av at valg av leverandør og type innglassing følger retningslinjer fastsatt av styret. Dette for å sikre et så enhetlig fasadeuttrykk som mulig.

Sak 9

Inflyt fra styret til beboere

Forslag fremmet av:

Mona Bastiansen Peynot

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er lite informasjon om hva styret jobber med som formidles til andelseierne, som har liten oversikt over hvilke tiltak som vurderes iverksatt i borettslaget og eventuell prosess rundt disse.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å gi andelseierne bedre innsikt i pågående saker og vurderer å sende ut en kort oppdatering hvert kvartal for å øke transparensen uten unødig detaljering.

Forslag til vedtak

Styret sender ut kort informasjon om hvilke saker styret jobber med, og hvordan, hver tredje måned. Ikke i detalj, men nok til å gi andelseierne en kort oversikt.

Sak 10

Forslag om utredning av tiltak mot fukt

Forslag fremmet av:

Bård Skeie Fuglestveit Sørheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fukt på badet er en utfordring i mange leiligheter i borettslaget. Det kan føre til mugg- og soppvekst. Dette kan videre føre til:

- helseskade
- lavere verdi på leilighetene
- at andelseiere på sikt må gjøre kostbare utbedringer på badene sine



Dagens ventilasjonssystem trekker ikke ut fuktig luft. Jeg foreslår å utrede konsekvenser av å oppgradere til mekanisk ventilasjon, som vil redusere fukt på badet, med de fordelene det medbringer.

Styrets innstilling

Styret anbefaler en utredning av tiltak for bedre ventilasjon på badene, med vurdering av tekniske og økonomiske konsekvenser. Utredningen skal omfatte muligheten for at andelseiere med felles ventilkanal kan installere automatiske vifter med fuktsensor for egen kostnad, en løsning med mekanisk avtrekk via takvifter, samt et komplett ventilasjonssystem med varmegjenvinning. Styret vil legge frem konklusjoner og anbefalinger for generalforsamlingen innen neste ordinære møte.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at Styret innen neste generalforsamling skal utrede minimum følgende alternativer for ventilasjon: 1. Andelseiere med felles ventilkanal får tillatelse til å gå sammen om å installere automatiske vifter med fuktsensor. Andelseierne betaler selv for oppgraderingen, og styret godkjenner arbeidet før igangsetting. 2. Borettslaget installerer mekanisk avtrekk med vifte på takene, eventuelt i kombinasjon med vifter på hvert enkelt baderom. 3. Borettslaget installerer et mekanisk ventilasjonssystem med varmegjenvinning.

Sak 11

Økt beplantning og/ eller støyvegg Martin Borrebekken vei/Refstadveien

Forslag fremmet av:

Line Ravnå Daleng

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er utrolig fint beplantet rundt Nordalsveien og på enden av Borettslaget Bjerkedalen Park. I enden av Martin Borrebekken vei mot Refstadveien er det i dag ganske nakent ut mot veien. Ved å beplante ytterligere her, vil borettslaget oppfattes som mer velstelt i tillegg til at det vil redusere støy fra veien. Et annet alternativ er å bygge en støyvegg her.

Styrets innstilling

Styret arbeider med en helhetlig plan for forskjøning av uteområdene, der dette området inngår. Siden Oslo kommune planlegger tiltak i Refstadveien, ønsker styret avklaring før større arbeider igangsettes. Det er derfor usikkert om tiltaket kan gjennomføres i 2025, men styret er positiv til at forslaget behandles.

Forslag til vedtak

Støyvegg og/eller plante hekk og trær/busker på enden av Martin Borrebekken vei.



Sak 12

Vedtektsendring: §11 VILKÅR FOR BRUKSOVERLATELSE

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

1. januar 2020 trådte det i kraft nye regler for korttidsutleie i borettslag:

"§ 5-4.Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden

Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året."

Vedtektsendring:

Første ledd i paragrafen endres fra:

§11 VILKÅR FOR BRUKSOVERLATELSE

"Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av bolig til andre (fremleie)."

Endres til:

§11 VILKÅR FOR BRUKSOVERLATELSE

Korttidsutleie:

Andelseieren kan leie ut eller låne bort boligen i inntil 30 døgn per år uten styrets godkjenning. Andelseieren plikter å informere om ordensreglene i borettslaget og er ansvarlig for at disse overholdes. Dersom det oppstår gjentakende klager på fremleietakere forbeholder styret seg retten til å innskrenke denne retten ved at andelseier må melde inn navn og kontaktinformasjon til fremleietaker i forkant av slikt korttidsutleie.

Langtidsutleie:

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av bolig til andre (fremleie).

Videre er paragrafen lik som før.

Styrets innstilling

Styret ser det nødvendig å endre formuleringen slik at vedtektene følger norsk lov. Samtidig presiserer vedtektsendringen at andelseier er ansvarlig for at ordensregler følges og at styret kan innføre tiltak om meldeplikt dersom det oppstår gjentakende brudd på ordensreglene.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes slik den er beskrevet i saken.



Sak 13

Vedtektsendring: §15 RETT TIL FORANDRINGER

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

Styret har i 2024 kartlagt endringer som er gjort i leiligheter som innbefatter inngrep i bærende konstruksjoner. Styret har inngått en rammeavtale med et byggingeniørfirma som har kontrollert arbeidene og styret ønsker nå å åpne for at flere kan gjøre tilpasninger i sine leiligheter så lenge det blir gjort på en forsvarlig måte og kontrollert av byggingeniør som borettslaget har avtale med.

Første ledd i paragraf §15 sier at andelseier ikke har rett til å gjøre endringer i byggets bærende konstruksjon uavhengig av om bæreevnen svekkes eller ikke. Dette vil bestå, men vi legger til et andre ledd i paragrafen.

Vedtektsendring:

Endres fra:

§15 RETT TIL FORANDRINGER

Andelseier har rett til å gjøre forandringer i bolig tilknyttet egen andel, men har ikke anledning til å gjøre forandringer i felles installasjoner som omfattes av borettslagets vedlikeholdsplikt eller i byggets bærende konstruksjoner. Dette gjelder uten hensyn til om endringen innebærer at installasjoner eller bærende konstruksjonen blir svekket eller ikke.

Endres til:

§15 RETT TIL FORANDRINGER

Andelseier har rett til å gjøre forandringer i bolig tilknyttet egen andel, men har ikke anledning til å gjøre forandringer i felles installasjoner som omfattes av borettslagets vedlikeholdsplikt eller i byggets bærende konstruksjoner. Dette gjelder uten hensyn til om endringen innebærer at installasjoner eller bærende konstruksjonen blir svekket eller ikke.

Ved forandringer som involverer inngrep i bærende konstruksjoner, må andelseier engasjere en byggingeniør som borettslaget har avtale med. Byggingeniøren vil vurdere om endringen er gjennomførbar, undersøke om det er nødvendig med søknad til kommunen, kontrollere at arbeidet utføres korrekt og dokumentere endringen. Andelseier dekker selv kostnadene for byggingeniørens honorar.

Styrets innstilling

Styret mener det er veldig viktig å ha kontroll på endringer i bærende konstruksjon som utføres i leilighetene. Dette med tanke på sikkerhet og konstruksjonen til byggene. Samtidig mener styret at det er viktig at andelseiere får utnyttet leiligheten og gjort tilpasninger som passer andelseierens behov. Ved å prosjektere dette med en byggingeniør som kontrollerer arbeidene vil det bli gjort på en kontrollert og forsvarlig måte.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes slik den er beskrevet i saken.



Sak 14

Vedtektssendring: §20 STYRET

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

Dette forslaget er fremmet av valgkomitéen som påpeker nødvendigheten av å formalisere hva som skal gjøres dersom styret skulle bli stående uten styreleder. I vedtektene står det at styrets leder og styremedlemmer skal være andelseiere og registrert bosatt i borettslaget.

Det foreslås at det legges til et ledd i paragrafen.

"Dersom styret blir stående uten styreleder kan styret engasjere ekstern styreleder frem til ny kandidat kan velges ved ekstraordinær generalforsamling eller ved neste ordinære generalforsamling."

Styrets innstilling

Styret anbefaler enstemmig at generalforsamlingen godkjenner denne vedtektssendringen for å sikre forsvarlig kontinuerlig drift dersom styret skulle bli stående uten styreleder.

Forslag til vedtak

Vedtektssendringen godkjennes slik den er beskrevet i saken.

Sak 15

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 480.000,-. Summen er beregnet ut fra tall fra Obos som viser at gjennomsnittet for borettslag med flere enn 250 boliger er kr 1192,- per bolig i 2023. KPI justert med 2,2% per år til 2025 blir kr 1246,- per bolig.

Honorar til valgkomitéens arbeid foreslås satt til kr 6200,-.

Styrets innstilling

Settes i henhold til budsjett for 2025. Styret mener dette er et rettferdig beløp som fordeles på samtlige medlemmer i styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 480.000,- og valgkomitéens honorar settes til kr 6200,-.

Sak 16

Valg av tillitsvalgte



Valgkomitéens innstilling til valg i Økernbråten borettslag for 2025:

Valgkomiteen har sendt ut informasjon via styrets kanaler, samt hengt opp lapper på alle ytterdører i borettslaget. Det har vært publisert informasjon på facebook-siden «Økernbråten borettslag». I tillegg er det gjennomført en oppsøkende runde der valgkomiteen har ringt på et utvalg dører. Det er deretter gjennomført intervjuer med interesserte som har returnert utsendt skjema.

I innstillingen er det lagt vekt på en viss grad av kontinuitet, samtidig som nye bidragsyttere ønskes velkommen for å sikre en balansert og representativ sammensetning av styret. Valgkomiteen ønsker en jevn kjønnsbalanse i styret. Ved innstilling til vara har valgkomiteen prioritert dem som også viste interesse for å sitte i styret.

På bakgrunn av dette har valgkomiteen gjort følgende innstilling til styret i Økernbråten borettslag:

Som styreleder for 1 år foreslås:

- Audun Amundal (gjenvalg)

«Relevante kvalifikasjoner:

- Nåværende leder i Økernbråten borettslag
- Flere års erfaring som sittende styremedlem i Økernbråten btl
- 14 års erfaring innen eiendomsforvaltning i Boligbygg Oslo KF som er Norges største boligutleier og drifter 360 heleide eiendommer.
- Styreleder for volleyballklubb.
- Prosjektleder for bistandsprosjekt og bygging av bibliotek i Kambodsja.»

Amundal har vært styreleder i Økernbråten borettslag foregående periode og stiller til gjenvalg for 1 år.

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

- Mohammad Reza Allahdadi (ikke på valg)
- Silje Mari Fjærstad (ikke på valg)
- Gro Tharaldsen (gjenvalg)
- Stian Vik: «Jeg ønsker å stille til valg, fordi jeg er engasjert i å skape et godt og fint bomiljø for alle beboere. Jeg har god erfaring fra praktisk styrearbeid, og ønsker å forbedre både de praktiske og sosiale forholdene i borettslaget. Gjennom å være aktiv del av styret vil jeg jobbe for transparens og effektiv drift - slik at vi får mest mulig ut av det vi har. Opprusting av fellesområder og bygningsmassen vil være viktige oppgaver for styret i årene som kommer, og jeg er klar for å legge ned en innsats for å få det til å skje.»

Øvrige kandidater styremedlem:

- Frank-Ivar Olsen (gjenvalg)
- Sara Nybø

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

- Harald Zeigler (gjenvalg)
- Sara Nybø

Øvrige kandidater vara:

- Stian Vik



- Knut Erik Heggem
- Mona B. Peynot

Som valgkomite for 1 år foreslås:

- Eva Larsen
- Sofie Råihå Erichsen

Valgkomiteen vil benytte anledningen til å takke for hyggelig mottakelse, og ikke minst en ekstra takk til alle interesserte for at de ønsker å stille opp og ønsker å bidra til at Økernbråten borettslag fortsatt skal være et attraktivt og godt sted å bo.

Valgkomiteen v/ Eva Larsen og Sofie Råihå Erichsen

Innstilling

Styret støtter valgkomitéens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Audun Amundal

Innstilt av valgkomitéen.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Olsen
- Gro Tharaldsen

Innstilt av valgkomitéen.

- Sara Nybø
- Stian Vik

Innstilt av valgkomitéen:

Jeg ønsker å stille til valg, fordi jeg er engasjert i å skape et godt og fint bomiljø for alle beboere. Jeg har god erfaring fra praktisk styrearbeid, og ønsker å forbedre både de praktiske og sosiale forholdene i borettslaget.

Gjennom å være aktiv del av styret vil jeg jobbe for transparens og effektiv drift - slik at vi får mest mulig ut av det vi har. Opprusting av fellesområder og bygningsmassen vil være viktige oppgaver for styret i årene som kommer, og jeg er klar for å legge ned en innsats for å få det til å skje.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Zeigler

Innstilt av valgkomitéen.

- Knut Erik Heggem



Ønsker å stille som Vara fordi jeg ønsker å bidra til godt og hyggelig bomiljø for alle i ØBBL. Jeg kjenner ØBBL og området rundt godt.

- Sara Nybø

Innstilt av valgkomitéen.

- Stian Vik

Jeg ønsker å stille til valg, fordi jeg er engasjert i å skape et godt og fint bomiljø for alle beboere. Jeg har god erfaring fra praktisk styrearbeid, og ønsker å forbedre både de praktiske og sosiale forholdene i borettslaget.

Gjennom å være aktiv del av styret vil jeg jobbe for transparens og effektiv drift - slik at vi får mest mulig ut av det vi har. Opprusting av fellesområder og bygningsmassen vil være viktige oppgaver for styret i årene som kommer, og jeg er klar for å legge ned en innsats for å få det til å skje.

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Eva Larsen
- Sofie Råihä Erichsen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Audun Amundal (2024-2025)

Styremedlemmer

Frank-Ivar Olsen (2023-2025)

Mohammad Reza Allahdadi (2024-2026)

Gro Taraldsen (2023-2025)

Silje Mari Fjæstad (2024-2026)

Varamedlemmer

Harald Bergersen Zeigler (2024-2025)

Tanja Aakerholt (2024-2025)

Valgkomiteen

Eva Larsen

Sofie Råihä Erichsen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 917 19 978 tirsdager og torsdager fra kl. 17:00 til 20:00, samt på e-post okernbraten@styrommet.no.

Du kan også nå styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Økernbråten Borettslag A/L

Borettslaget består av 385 andeler.

Økernbråten Borettslag A/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948056852, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 123/607

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Økernbråten Borettslag A/L har 1 ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Perioden som har vært har det vært gjennomført 14 styremøter.

Det har kommet inn rundt 800 meldinger i Vibbo, som alle er besvart.

De største sakene:

- Reforhandlet vaktmesteravtalen
- Reforhandlet skadedyrsavtalen
- Reforhandlet brønnspileavtalen
- Oppgradert alle branntavler fra 2G- til 4G-kommunikasjon
- Reforhandling av lånebetingelser fra banken
- Ferdigstilt selskapslokalet
- Anlagt blomsterbed
- Formalisert Grøntgruppen og valgt leder

Større vedlikeholdsprosjekter

- Asfaltering
- Nye parkeringsplasser
- Infrastruktur for flere ladeplasser for elbil
- Drenering av nedløp fra taket
- Malt opp eksisterende lekeapparater

Sosiale sammenkomster og dugnader:

Det ble avholdt en ordinær dugnad, og Grøntgruppen arrangerte sin egen dugnad hvor alle beboere var invitert. Begge dugnadene inkluderte servering.

I tillegg ble det arrangert julegrantenning for alle beboere, med besøk av julenissen og tur med hest og slede — en hyggelig avslutning på året for både små og store.

Planer for 2025:

- Oppmerking av parkeringsplasser.
- Etablering av 6 nye ladeplasser for elbil, med utvidelsesmulighet til 24 ekstra.
- Lyssetting av uteplassene ved Nordalveien 74 og Brobekkveien 45.
- Benker og bord til uteplasser.
- Lysetting av flere gangveier i borettslaget.
- Rehabilitering av kjellere (avhengig av godkjent sak på generalforsamling).
- Bygging av sykkelparkeringshus og redskapsbod (avhengig av godkjent sak på generalforsamling).
- Oppgradering av justeringsventiler til varmeanlegget for mer effektiv og bedre fordeling av varme til radiatorer.
- Ny flaggstang og etablere blomsterbed rundt denne.



Vedlikeholdsplaner

Økernbråten borettslag ble bygget i perioden 1954-1957 og bygningsmassen viser tegn til vedlikeholdsetterslep. Det er kostbart å ta igjen vedlikeholdsetterslep, men det er ofte mer kostbart å vente. Økernbråten borettslag er i en solid økonomisk situasjon. Det er naturlig å sammenligne seg med Bjerkedalen borettslag, på andre siden av parken som har tilnærmet lik bygningsmasse, og de har kr 248.000,- i andel fellesgjeld. Økernbråten borettslags andelseiere har kr 149.000,- i andel fellesgjeld. Vår andel fellesgjeld vil fortsatt være under 200 tusen etter tiltakene beskrevet i periode 2025-2029.

Styret jobber med planer i 5-års sykluser. Dette må leses som et arbeidsdokument og ikke noe som er vedtatt:

2025-2029

- Rehabilitering av kjellere
- Sykkelparkeringshus med redskapsbod
- Opprusting av lekeplasser og uteområder inkludert beplantning
- Oppmerking av parkeringsplasser
- Lyssetting av uteplasser og gangveier

2030-2034

- Etterisolering av fasade, avhengig av EUs energipakke 4
- Nye rør mellom blokkene til varmeanlegget
- Rehabilitering av tak med evt. solceller
- Asfaltering av resten av området etter behov

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere inntekter fra lading av kjøretøy hvor vi fikk en etterbetaling av ladeinntekter for 2023. Ladeinntektene er postert under "andre inntekter".

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og asfalteringen som ble utført på store deler av borettslagets område. Dette ble finansiert med oppsparte midler noe som gjorde at vi gikk mot et styrt underskudd på 2,7 millioner.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler pr. 31.12 var kr 7 801 061.



Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 4 667 657 til større vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på kr. 251 økning av felleskostnadene (ca. 4,6%)

fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ØKERNBRÅTEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 948 056 852, KUNDENR. 5074

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		10 501 407	13 027 850
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 732 716	-1 849 413
Tilbakeføring av avskrivning	15	1 305 524	1 305 524
Tillegg for nye langsiktige lån	16	52 196 050	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-53 469 204	-1 982 554
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 700 346	-2 526 443
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 801 061	10 501 407
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		9 441 262	13 237 771
Kortsiktig gjeld		-1 640 201	-2 736 364
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 801 061	10 501 407





ØKERNBRÅTEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 948 056 852, KUNDENR. 5074

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	23 714 864	22 964 104	23 695 000	24 993 576
Vaskeri		0	3 000	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	202 350	202 000	300 000
Andre inntekter	3	403 458	50 683	0	55 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		24 118 322	23 220 138	23 897 000	25 348 576
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 502	-57 246	-64 000	-64 000
Styrehonorar	5	-416 000	-400 000	-416 000	-430 000
Avskrivninger	15	-1 305 524	-1 305 524	-1 323 000	-1 323 000
Revisjonshonorar	6	-26 366	-55 945	-31 000	-58 000
Andre honorarer		-6 000	-6 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-443 063	-422 771	-448 000	-470 000
Konsulenthonorar	7	-84 270	-166 753	-187 000	-187 000
Drift og vedlikehold	8	-6 784 885	-5 276 762	-3 379 000	-4 667 657
Forsikringer		-795 400	-724 556	-797 000	-956 000
Festeavgift		-558 472	-558 472	-558 000	-558 000
Kommunale avgifter	9	-4 472 163	-3 812 644	-4 441 000	-5 092 000
Ladekostnader EL-bil		-26 910	-7 031	-10 000	-150 000
Energi/fyring	10	-5 590 980	-5 942 132	-5 300 000	-5 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 522 673	-1 734 041	-1 688 000	-1 756 000
Andre driftskostnader	11	-1 980 807	-2 174 471	-2 260 000	-2 361 440
SUM DRIFTSKOSTNADER		-24 073 016	-22 644 349	-20 902 000	-23 379 097
DRIFTSRESULTAT		45 307	575 789	2 995 000	1 969 479
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	262 628	292 569	72 000	72 000
Finanskostnader	13	-3 040 650	-2 717 771	-3 140 000	-2 864 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 778 023	-2 425 202	-3 068 000	-2 792 000
ÅRSRESULTAT		-2 732 716	-1 849 413	-73 000	-822 521
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 732 716	-1 849 413		





ØKERNBRÅTEN BORETTSLAG A/L ORG.NR. 948 056 852, KUNDENR. 5074

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	50 039 030	51 344 555
Leiligheter/lokaler		1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		50 039 031	51 344 556
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		95 186	127 341
Forskuddsbetalte kostnader		122 454	5 911
Driftskonto OBOS-banken		1 625 344	13 104 519
Sparekonto OBOS-banken		468 120	0
Innestående i andre banker		7 130 159	0
SUM OMLØPSMIDLER		9 441 262	13 237 771
SUM EIENDELER		59 480 294	64 582 326
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 386 * 200		77 200	77 200
Opptjent egenkapital		3 832 062	6 564 779
SUM EGENKAPITAL		3 909 262	6 641 979
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	51 968 130	53 241 284
Borettsinnskudd	17	1 962 700	1 962 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 930 830	55 203 984
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		497 513	931 898
Leverandørgjeld		898 395	1 731 399
Påløpte renter		244 293	73 067
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 640 201	2 736 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 480 294	64 582 326
Pantstillelse	18	73 400 000	73 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Økernbråten Borettslag A/L

Audun Amundal

Frank-Ivar Olsen

Mohammad R. Allahdadi

Gro Tharaldsen

Silje Mari Fjæstad



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	23 634 948
Leie	77 916
Energi	2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	23 714 864

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Annet	10 227
Lading av kjøretøy	344 455
Nøkler	9 000
Parkering	32 776
Utleie	7 000
SUM ANDRE INNETEKTER	403 458



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-59 502
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 502

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 416 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 366.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-59 902
OBOS Prosjekt AS	-12 462
Andre konsulentonorarer	-11 906
SUM KONSULENTHONORAR	-84 270

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-265 226
Drift/vedlikehold VVS	-781 517
Drift/vedlikehold elektro	-44 398
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 928 903
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-26 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-394 904
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-43 500
Annet vedlikehold	-281 756
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-6 680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 784 885

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 149 365
Renovasjonsavgift	-1 322 798
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 472 163

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-527 032
------------------	----------





Fjernvarme	-5 063 948
SUM ENERGI / FYRING	-5 590 980



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-9 900
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 591
Datautstyr	-3 849
Vaktmestertjenester	-1 017 058
Renhold ved firmaer	-750 390
Snørydding	-43 158
Andre fremmede tjenester	-60 453
Kontor- og datarekvisita	-1 490
Andre kontorkostnader	-2 887
Telefon u/mva	-40
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-8 880
Øreavrunding	64
Velferdskostnader	-28 669
Tap på fordringer,	-709
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 980 807

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	78 412
Renter bank	45 885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	9 838
Andre renteinntekter	128 493
SUM FINANSINNEKTER	262 628

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-3 040 014
Andre rentekostnader	-636
SUM FINANSKOSTNADER	-3 040 650

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	17 475 839
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	32 563 192
SUM BYGNINGER	50 039 030

Tomten er oppført i 1954.

Gnr.123/bnr.607 M. flere

Tomten er festet av Oslo Kommune i 90 år fra 1955.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rehabilitering bad	
Tilgang 2008	39 169 648
Avskrevet tidligere	-19 586 780
Avskrevet i år	-1 305 524

18 277 342

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 18 277 342**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -1 305 524****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken 16626	
Lånet er innfridd	
Opprinnelig 2012	-53 400 000
Nedbetalt tidligere	15 972 115
Nedbetalt i år	37 427 885

0

Handelsbanken 27822	
Lånet er innfridd	
Opprinnelig 2017	-20 000 000
Nedbetalt tidligere	4 186 601
Nedbetalt i år	15 813 399

0

Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-52 196 050
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	227 920

51 968 130

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -51 968 130**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-1 962 700
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 962 700**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	51 968 130
TOTALT	51 968 130

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	50 039 030
-----------	------------





TOTALT

50 039 030



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØKERNBRÅTEN BORETTSLAG A/L.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 22:53:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLCP:MDD6D-0WV7G-FBLN6-HZ61H-3M3A7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

32 av 38



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.25

Selskapsnummer: 5074 Selskapsnavn: Økernbråten Borettslag A/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Audun Amundal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Fredrick Engebretsen og Henrik Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Rehabilitering av kjellere</p> <p>Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner rehabilitering av kjellere som beskrevet i styrets innstilling, med beregnede kostnader på kr 17.950.000,-, finansiert gjennom låneopptak.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Opprusting av lekeplasser og uteområder

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner at det i perioden 2025-2029 avsettes inntil 3 millioner kroner til opprusting av lekeplasser og etablering av uteplasser for beboerne, inkludert beplantning, benker og nødvendige tilpasninger.

- For
 Mot

Sak 7 Etablering av sykkelparkeringshus og redskapsbod

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner etablering av tre sykkelparkeringshus, inkludert redskapsbod, utekraner og hageslanger for vasking og vedlikehold av sykler. Byggingen av parkeringshusene finansieres av borettslaget med en total kostnad på 1 500 000 kroner, og driften finansieres gjennom en årlig avgift på 365 kroner per bruker/nøkkelbrikke. Tilgang til parkeringshusene vil gis via nøkkelbrikke.

- For
 Mot

Sak 8 Valgfrihet for andelseiere til å innglasse balkong

Generalforsamlingen i Økernbråten borettslag godkjenner at borettslaget sender inn byggesøknad til Oslo kommune for innglassing av balkonger. Hver enkelt andelseier får anledning til å bestemme om de ønsker å bestille innglassing av sin balkong, under forutsetning av at valg av leverandør og type innglassing følger retningslinjer fastsatt av styret. Dette for å sikre et så enhetlig fasadeuttrykk som mulig.

- For
 Mot

Sak 9 Infolyt fra styret til beboere

Styret sender ut kort informasjon om hvilke saker styret jobber med, og hvordan, hver tredje måned. Ikke i detalj, men mok til å gi andelseierne en kort oversikt.

- For
 Mot



Sak 10 Forslag om utredning av tiltak mot fukt

Generalforsamlingen vedtar at Styret innen neste generalforsamling skal utrede minimum følgende alternativer for ventilasjon: 1. Andelseiere med felles ventilkanal får tillatelse til å gå sammen om å installere automatiske vifter med fuktsensor. Andelseierne betaler selv for oppgraderingen, og styret godkjenner arbeidet før igangsetting. 2. Borettslaget installerer mekanisk avtrekk med vifte på takene, eventuelt i kombinasjon med vifter på hvert enkelt badetrom. 3. Borettslaget installerer et mekanisk ventilasjonssystem med varmegjenvinning.

For

Mot

Sak 11 Økt beplantning og/ eller støyvegg Martin Borrebekken vei/Refstadveien

Støyvegg og/eller plante hekk og trær/busker på enden av Martin Borrebekken vei.

For

Mot

Sak 12 Vedtektsendring: §11 VILKÅR FOR BRUKSOVERLATELSE

Vedtektsendringen godkjennes slik den er beskrevet i saken.

For

Mot

Sak 13 Vedtektsendring: §15 RETT TIL FORANDRINGER

Vedtektsendringen godkjennes slik den er beskrevet i saken.

For

Mot

Sak 14 Vedtektsendring: §20 STYRET

Vedtektsendringen godkjennes slik den er beskrevet i saken.

For

Mot



Sak 15 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 480.000,- og valgkomitéens honorar settes til kr 6200,-.

- For
 Mot

Sak 16 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Audun Amundal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Frank Olsen
 Gro Tharaldsen
 Sara Nybø
 Stian Vik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Harald Zeigler
 Knut Erik Heggem
 Sara Nybø
 Stian Vik

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Eva Larsen
 Sofie Rähä Erichsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.